

**Organisme de formation UN + Formations - SIRET 81949915300057**

**Référence et intitulé :** GL06 - Le bail d'habitation : Aspects réglementaires et pratiques

**Durée :** 07h00 (420 minutes)

**Type :** Classe virtuelle

**Public :**

- Gestionnaires, assistant(e)s
- Chargé(e)s de location
- Comptables juristes non spécialistes
- Toute personne ayant en charge des dossiers de gestion locative habitation.

**Objectifs pédagogiques :**

- S'approprier les spécificités de la gestion du bail d'habitation depuis l'entrée du locataire jusqu'à son départ.

**Prérequis :**

- Connaître les bases juridiques du bail d'habitation et des relations locatives.
- Maîtriser les étapes clés de la gestion locative, de la mise en location à la fin du bail.
- Disposer d'une première expérience ou d'une connaissance générale du cadre réglementaire locatif.

**Programme :**

## 1 - LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Définition juridique du bail à loyer.
- Différents régimes de bail à loyer.
- Champ d'application de la loi du 6 juillet 1989.
- Les apports issus des loi ALUR et ELAN.

## 2 - LA CONSTITUTION DU DOSSIER DU LOCATAIRE

- Documents à demander au candidat à la location.
- La colocation et la cotitularité.

## 3 - L'ÉTABLISSEMENT DU CONTRAT

- Mentions obligatoires.
- Clauses autorisées et interdites.
- Prise en compte de la situation personnelle du preneur et du bailleur.
- Durée.
- Fixation du loyer (notamment le décret de blocage des loyers).
- Garanties pour le bailleur.
- L'information du locataire (dont le dossier de diagnostic technique et état des lieux d'entrée).
- La colocation.

## 4 - LA GESTION DU BAIL

- Indexation annuelle du loyer.
- Ajustement du loyer.
- Charges et régularisation annuelle.
- Répartition des travaux.
- La prescription.
- La colocation.

## 5 - LE RENOUVELLEMENT DU BAIL

- Méthodologie.
- Proposition de renouvellement.
- Révision du loyer.

## 6 - LA FIN DE BAIL ET LE DÉPART DU LOCATAIRE

- Congé donné par le bailleur.
- Congé donné par le preneur.
- L'état des lieux de sortie.
- La restitution du dépôt de garantie.

### **Moyens pédagogiques :**

- Séance de formation en salle.
- Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur <https://unplusformations.immo/login/>

### **Moyens d'évaluation :**

- Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à la fin de la formation (réalisée en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur <https://unplusformations.immo/login/>).

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %

- Questionnaire d'évaluation de la formation.

Coordonnées pour support :

- e-mail : [contact@unplus.fr](mailto:contact@unplus.fr)